2007-12-13

Stadt Dessau-Roßlau

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**DR/IV/062/2007/VI-61**
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	10.12.2007	
Ortschaftsrat Waldersee	öffentlich		
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	08.01.2008	

Titel:

B-Plan Nr. 172 "Wohnanlage Wilhelm-Feuerherdt-Straße" - Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Information:

Der Stadtrat der Stadt Dessau hat in öffentlicher Sitzung am 12. Juli 2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 172 "Wohnanlage Wilhelm-Feuerherdt-Straße“ im Ortsteil Waldersee aufzustellen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der Flächen eines ehemaligen Stahlbauunternehmens als Wohnungsbaustandort. In einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung in der Ortslage soll damit ein städtebaulich geordneter Abschluss am Ende der Wilhelm-Feuerherdt-Straße und im Übergangsbereich zum Dessau - Wörlitzer Gartenreich realisiert werden.

Die baulich-räumliche Konzeption des vorgesehenen Wohngebietes soll sich an der vorhandenen Struktur der Siedlung orientieren. Die gestalterische Gesamtkonzeption sieht somit die sensible Einbindung der neuen Bebauung in den Charakter der bestehenden Siedlungsstrukturen der Feuerherdt-Straße als wesentlichstes Ziel. Damit soll ein harmonischer Übergang zum Dessau - Wörlitzer Gartenreich geschaffen werden. Das Leitbild der Planung ist insofern die Entwicklung einer attraktiven Wohnanlage mit guter Integration in die umgebende Landschaft und die bestehende Siedlung. Das gesamte Bebauungsplangebiet soll daher mit Einfamilienhäusern bebaut werden.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt durch die RICO Rintelmann GmbH i. L. als Vorhabenträger.

Als nächster Verfahrensschritt nach dem Aufstellungsbeschluss ist die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Sie umfasst die öffentliche Unterrichtung über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen dieser Planung und die Anhörung der Öffentlichkeit. Die Behördenbeteiligung dient insbesondere, den Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung festzulegen.

Bei den Beteiligungen sollen folgende Unterlagen zu Grunde liegen:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 172 in der Fassung vom 15.11.2007
- Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 172 in der Fassung vom 15.11.2007 mit den Anlagen
    1. Umweltbericht
    2. Schallschutztechnische Stellungnahme
    3. Baugrundgutachten
    4. Entwässerungskonzeption
- Gestaltplan zum Bebauungsplan Nr. 172

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dient der Gemeinde, das Abwägungsmaterial zum Bebauungsplan zu ermitteln und zu bewerten. Gemäß § 214 kann ein Verstoß gegen die Beteiligungsvorschriften die spätere Wirksamkeit des Bebauungsplanes betreffen. Alternativen dazu bestehen deshalb nicht.

Anlagen:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 172 in der Fassung vom 15.11.2007
- Vorentwurf des Begründung des Bebauungsplanes Nr. 172 in der Fassung vom 15.11.2007 mit den Anlagen
    5. Umweltbericht
    6. Schallschutztechnische Stellungnahme
    7. Baugrundgutachten
    8. Entwässerungskonzeption
- Gestaltplan zum Bebauungsplan Nr. 172

Für den Einreicher:

Dezernent